



PM+VAST B.V.
Stratumsedijk 10
5611ND Eindhoven

Deurne, 11 december 2025
Kenmerk: HZ-2025-0846
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: Omgevingsvergunning HZ-2025-0846

Beste meneer, mevrouw,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 40 appartementen op het adres Visser 27 t/m 105 (oneven) in Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 4 juli 2025. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2025-0846. In deze brief leest u onze beslissing.

U krijgt de omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. U vindt de vergunning in de bijlage. Lees deze brief en de bijlage goed door en bewaar de omgevingsvergunning goed.

Let op de voorwaarden

In de vergunning staan voorwaarden. U moet aan deze voorwaarden voldoen. De gegevens die u nog moet inleveren staan ook in de voorwaarden benoemd.

Wij maken uw omgevingsvergunning bekend

Wij informeren inwoners van de gemeente Deurne over dit besluit op onze website en in het 'Weekblad voor Deurne'. Zo kunnen mensen in uw buurt ook lezen dat u de vergunning krijgt. Belanghebbenden mogen bezwaar maken tegen het besluit.

U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden

U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden om de volgende redenen:

- De constructieve gegevens moeten nog worden aangeleverd en worden goedgekeurd.
- Voordat u mag beginnen heeft u naast deze vergunning ook de vergunning nodig voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bouwen). Deze omgevingsvergunning is nog niet verleend.
- U moet nog een informatieplicht bouw- en sloopveiligheid en start bouw indienen.

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid

U moet een inschatting maken van de risico's voor de directe omgeving door het bouwen of slopen. Dat doet u door het invullen van een 'risicomatrix'. Het formulier voor de risicomatrix staat in bijlage XVIIIa bij de Omgevingsregeling. Het formulier kunt u ook downloaden op de website [Home | Informatiepunt Leefomgeving](#). De ingevulde risicomatrix leidt tot een score. Bij een score van 12 punten of meer moet de opdrachtgever voor het bouwen of de uitvoerder van het bouwen een bouwveiligheidsplan opstellen. U moet ook een veiligheidscoördinator voor de directe omgeving aanstellen.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

E: info@deurne.nl

www.deurne.nl

In het bouwveiligheidsplan staan de maatregelen voor het waarborgen van de veiligheid en het beschermen van de gezondheid in de directe omgeving van het bouwterrein. Naast het veiligheidsplan kunnen afspraken met andere partijen nodig zijn, bijvoorbeeld als voor de veiligheid van de omgeving wegen, fietspaden of voetpaden tijdelijk worden afgesloten.

Informatieplicht start- en einde bouw

- 2 werkdagen voor het begin van de bouwwerkzaamheden moet u een informatieplicht start bouw indienen.
- Op de eerste werkdag na afloop van de bouwwerkzaamheden moet u een informatieplicht einde bouw indienen.

Melding doen voor inrit

Voor het aanleggen van de inrit geldt een meldingsplicht. Deze melding moet u nog doen via www.omgevingswet.overheid.nl.

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden

Doet u dat niet dan hebben wij de mogelijkheid om de vergunning in te trekken.

Huisnummerbesluit

U ontvangt het huisnummerkaart bij de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bouwen).

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Deuren in brandwerende scheidingen brandwerend en rookwerend uitvoeren:*
Bij tussentijdse bouw- en opleveringscontroles komen we steeds vaker tegen dat deuren in brandwerende scheidingen wel brandwerend, maar niet rookwerend uitgevoerd zijn. Wij adviseren u om bij leveranciers er op toe te zien dat er zowel brandwerende als rookwerende (RA of R200) deuren geleverd worden.
- *Archeologie:*
Als er archeologische "toevalstreffers" worden gedaan moet dit worden gemeld bij de gemeente Deurne. In uitzonderlijke gevallen kunnen wij de werkzaamheden voor korte tijd stil leggen.
- *Bereikbaarheid, verkeersmaatregelen en overlastbeperking bij (bouw)activiteiten waarvoor gebruik moet worden gemaakt van de openbare ruimte c.q gemeentegrond:*
 - verkeer moet in beginsel om het werkvak heen kunnen rijden. Indien het onvermijdelijk is dat een straat toch volledig afgesloten wordt, dan wordt dit tenminste 20 werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden afgestemd met Gemeente Deurne;
 - na goedkeuring van Gemeente Deurne worden de hulpdiensten hierover tenminste 15 werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden geïnformeerd;
 - de minimale doorrijbreedte voor hulpvoertuigen is minimaal 3,5 m en wordt altijd gewaarborgd.

Wij brengen kosten in rekening

Deze kosten noemen wij leges. U krijgt hiervoor nog een aparte nota met toelichting. In de toelichting staat een uitleg over de hoogte van de legeskosten en over de manier waarop u bezwaar kunt maken tegen de legeskosten.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met Sanne van Cranenbroek van het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. Wij zijn te bereiken op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11 of via e-mail: olo@deurne.nl. Gebruik het zaaknummer als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen



OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-0846/OMG

Aanvraag

Op 4 juli 2025 heeft PM+VAST B.V., Stratumsewijk 10, 5611ND Eindhoven gevraagd om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 40 appartementen op de locatie Visser 27 t/m 105 (oneven) in Deurne (kadastrale aanduiding gemeente Deurne, sectie K, nummer 1266).

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten aan u de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- Bouwactiviteit (technisch)

Dit besluit nemen wij op grond van 5.1 lid 2 sub a en 5.20 van de Omgevingswet en artikel 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting 000, ontvangen d.d. 4 juli 2025.
2. 3797-BBL-toetsing.pdf, ontvangen d.d. 4 juli 2025.
3. 37_1EBCFB91E9A14635AB03563343371DFF (775249634).pdf, ontvangen d.d. 4 juli 2025.
4. 03_65ED616B1C7049D8B47ECD9D8AE4181B (825189160).pdf, ontvangen d.d. 4 juli 2025.
5. 11_2DC2E63F53504E999BD8A2DE713229F8 (441866529).pdf, ontvangen d.d. 4 juli 2025.
6. 17_A5CC152CA0664964943055BF69824E06 (709604506).pdf, ontvangen d.d. 4 juli 2025.
7. 28_518E473599D74A9DA785FF92F99D390F (299621704).pdf, ontvangen d.d. 4 juli 2025.
8. 31_86931305644E492B944EC6A990E386B2 (799945651).pdf, ontvangen d.d. 4 juli 2025.
9. 06_4018A9E139414F9087B34D1CCACDD7D7 (652152170).pdf, ontvangen d.d. 4 juli 2025.
10. 23_63D82B7D710D4107AB71DC57D68DB775 (641466225).pdf, ontvangen d.d. 4 juli 2025.
11. 25.003 Visser LG05 2025-07-02.pdf, ontvangen d.d. 4 juli 2025.
12. 25.003 Visser WT06 2025-06-19.pdf, ontvangen d.d. 4 juli 2025.
13. 25.003 Visser N00 2025-07-02.pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
14. 25.003 Visser N-1 2025-07-02.pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
15. 25.003 Visser LG00 2025-07-02.pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
16. 25.003 Visser TR01 2025-06-19.pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
17. 25.003 Visser LG01-04 2025-07-02.pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
18. 3797_Checklist+Veilig+onderhoud+op+en+aan+gebouwen.pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
19. 3797_Deurne 27 Visser_bouwkosten.pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
20. 3797_DO-400.pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
21. 25015SB250625.pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
22. 3797_DO-751.pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
23. 25.003 Visser LB05 2025-07-02.pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.

24. 25.003 Visser LB00 2025-07-02.pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
25. 25.003 Visser LB01-04 2025-07-02.pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
26. 3797_DO-750.pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
27. AMO240490.001.003 AO GL Visser 27 Deurne 02072025.pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
28. 15_EA72E080AA2245CEAD81F4D796BA6256 (588260228).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
29. 01_A2F7908953494070ACABAF08CCF52A (224227920).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
30. 04_E6767E9CC7794769ACE83B60475E57AE (101086192).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
31. 19_DE2C99C37DB64D8AA6A84223A226E610 (434264015).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
32. 12_829B9537033C412290487FC9F87FF770 (473412720).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
33. 21_8A464B7C57554ABFB58A883EC7D0A147 (497475686).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
34. 20_AFFCD28F8DED4B97970B8D3737F03B9B (216242599).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
35. 34_ACB0FDCE67E84FB687A09751869BC585 (840244368).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
36. 29_6524647A8AA8475C817CFB4F175239F4 (970842405).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
37. 32_F516723CFF6A412D996716BF4885EC8F (426125836).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
38. 05_7BDD9AB45AAF4CE0BE59503227750C07 (174606564).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
39. 10_398B0DCF6E6C442BA6ADECAF1FA3FD53 (414401657).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
40. 39_0A2AD3B0064E44F5AF86D3F72B7F5E24 (251531284).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
41. 07_16E96221D4ED44B39A926002BAC22326 (869727620).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
42. 25021 Deurne Visser 27-40app_MPG-rapport_4jul2025.pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
43. 33_6ADB3B091A76404392A80EBFB95DBFF7 (108689177).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
44. 40_C1AC6D81CEDA4DBC8F5706C2DDCCC72A (186654900).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
45. 27_78D812452A884F8AAD092C1A6F8226D1 (201624059).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
46. 14_8155A08385594FBA90B0582C2CEA87D1 (941530206).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
47. 16_64347693E56B4544BB53839FE5FC91A5 (947696003).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
48. 13_691FB8011CAE4D95997D0784DE294857 (746192885).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
49. 30_30DADB14CFED4FF48F92001BD357F4EC (871904317).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
50. 38_7394AE198CE549FC9A3C1277749A6A76 (307839746).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
51. 25_F9E22361291B4488B608D50D0B940D68 (856784540).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.

52. 18_084D1A3429954F0BB05989DCF787F394 (303996900).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
53. 09_E278C12DE1914E72A7BFE6DF23301FD1 (748679443).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
54. 26_151D4DB630C246758C7ADC9EA42D60B4 (442623859).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
55. 25021 Deurne Visser 27-40app_BENG-rapport_4jul2025.pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
56. 24_441863AC2B947DCB549C8C1BD5D9F7D (651309761).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
57. 02_2A87F940CA5748AD9D884B079E9A6E33 (234941704).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
58. 08_3E534770FCD846E08D7C360E3D265CEB (131183461).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
59. 35_FEB85FAC89B84BB19672FD7C53EB4333 (789063797).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
60. 36_539EE75C36CF41C7ABD145A3DA569288 (831422324).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
61. 22_5CD1D1A930D843C7AB1456146F48FAB7 (606530599).pdf, ontvangen d.d. 10 juli 2025.
62. 25.0751 Brandveiligheidsrapport - Appartementen Visser 27 Deurne 13082025.PDF, ontvangen d.d. 13 augustus 2025.
63. 3797_DO-200_revA.pdf, ontvangen d.d. 26 augustus 2025.
64. 3797_DO-300_revA.pdf, ontvangen d.d. 26 augustus 2025.
65. 3797_DO-100_revA.pdf, ontvangen d.d. 26 augustus 2025.
66. 3797_BS-001.pdf, ontvangen d.d. 26 augustus 2025.
67. 3797_notitie aanvullende gegevens bouwtechnische activiteit_26-08-2025.pdf, ontvangen d.d. 26 augustus 2025.
68. 23.1008.03 R001a Visser 27 - Deurne 250826.pdf, ontvangen d.d. 29 augustus 2025.
69. 250828 Doorlaat berekening.pdf, ontvangen d.d. 29 augustus 2025.
70. 01 - Situatie VO - E.pdf, ontvangen d.d. 29 augustus 2025.
71. 250828 Bergingsberekening.pdf, ontvangen d.d. 29 augustus 2025.
72. 23.1008.03 T001a Visser 27 - Deurne 250826.pdf, ontvangen d.d. 29 augustus 2025.
73. Briefrapportage GHG-analyse locatie Visser 27 in Deurne.pdf, ontvangen d.d. 4 september 2025.
74. 3797-AOK Visser 27 20250924.pdf, ontvangen d.d. 18 september 2025.
75. 03 - Bovengrondse situatie VO - Ev1.pdf, ontvangen d.d. 25 september 2025.
76. W01 - Parkeren WE - A.pdf, ontvangen d.d. 25 september 2025.
77. 25.0751 Brandveiligheidstekeningen - Appartementen Visser 27 Deurne 25092025.PDF, ontvangen d.d. 25 september 2025.
78. 02 - Ondergrondse situatie VO - Fv1.pdf, ontvangen d.d. 7 oktober 2025.
79. 251022 Notitie Hemelwatersysteem Visser 27 G248-008.pdf, ontvangen d.d. 30 oktober 2025.

Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De volgende constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend via www.omgevingswet.overheid.nl:

- De stabiliteit van het gebouw dient onderbouwd te worden met een berekening en een tekening waarop de stabiliteitselementen zijn weergegeven.
- Een toelichting geven op de wateraccumulatie op het platte dak, onderbouwd met een berekening.
- Het grondonderzoek en funderingsadvies inclusief paalberekening.
- Het gemaatvoerde palenplan met volledig paalrenvooi, waaronder: type paal, paaldiameter, paallengte, paalkopniveau en paalpuntniveau (alle hoogtes t.o.v. NAP), de toegepaste betonkwaliteit/ cementgehalte, sondeerpunten, paalbelastingen per paal druk en trek en paalwapening.
- De constructieberekening en -tekening van de fundering.

Procedure en overwegingen

Vanaf pagina 5 zijn de procedurele aspecten en de overwegingen te lezen.

Contact, bezwaar en voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u hiertegen een bezwaarschrift indienen. Voordat u dat doet adviseren wij u om eerst telefonisch contact op te nemen met Sanne van Cranenbroek, via telefoonnummer (0493) 387711. Zij bespreekt dan met u het genomen besluit.

Bent u daarmee niet geholpen? Dan kunt u alsnog een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne, postbus 3, 5750 AA Deurne. Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer behandelen.

Het indienen van een bezwaarschrift kan op twee manieren:

- direct online via www.deurne.nl/formulierbezwaar. U heeft dan wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig; of
- schriftelijk.

Als u kiest voor de schriftelijke wijze van indienen, vermeld dan in uw brief: uw naam en adres, de datum waarop het bezwaarschrift is geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden (argumenten) van het bezwaar. U moet het bezwaarschrift ook ondertekenen. Kijk voor meer informatie op www.deurne.nl.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Daarom kunt u - als u een spoedeisend belang meent te hebben - de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Het postadres is: Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. U kunt dit verzoek desgewenst ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de voorwaarden. Aan een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Deurne, 11 december 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.J. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen

PROCEDURE

Bevoegd gezag

De gemeente Deurne is het bevoegd gezag om een besluit te nemen op de aanvraag omgevingsvergunning. Dit volgt uit paragraaf 5.1.2 van de Omgevingswet.

Reguliere procedure

Het besluit is voorbereid met de reguliere procedure. De reguliere procedure staat beschreven in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet.

Uw aanvraag is compleet

De gegevens die bij de aanvraag moeten zitten staan in hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling en in het omgevingsplan.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst beoordeeld op volledigheid. Daaruit bleek dat de aanvraag niet compleet was. Op 10 juli 2025 hebben wij u de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 10 juli 2025 ontvangen. Hierdoor is de termijn niet verlengd. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving.

Opschorting beslistermijn

In artikel 4:15 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht staat de mogelijkheid om de beslistermijn op te schorten met instemming van de aanvrager.

Op 5 september 2025 hebben wij met instemming van de aanvrager de beslistermijn opgeschort met 9 weken. Hierdoor is de uiterlijke beslisdatum 11 december 2025 geworden.

Advies

Op grond van artikel 16.15 worden in artikel 16.15a van de Omgevingswet en afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit bestuursorganen aangewezen als adviseur. Wij hebben vastgesteld dat er geen advies nodig is van een ander bestuursorgaan.

Instemming

Op grond van artikel 16.16 van de Omgevingswet worden in afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit gevallen aanwezen waarbij instemming nodig is van een ander bestuursorgaan. Wij hebben vastgesteld dat er geen instemming nodig is van een ander bestuursorgaan.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bouwactiviteit (technisch)

Besluit bouwwerken leefomgeving

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Beoordeling integriteit (Wet Bibob)

Voor het plan of project is de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. Conform onze beleidsregel is op basis van de Wet Bibob een onderzoek verricht naar de ingediende aanvraag om vergunning. De conclusie op basis van dit onderzoek is dat er vanuit de Wet Bibob geen belemmeringen zijn voor het verlenen van vergunning.

Wel wijzen we erop dat het Bibob-onderzoek een momentopname is. Er kan op een later moment blijken dat er (nieuwe) handhavingsinformatie, strafrechtelijke informatie of een andere indicatie is om een nieuw Bibob-onderzoek op te starten. Uit dat onderzoek kan dan blijken dat er vanuit de Wet Bibob wel degelijk bezwaren zijn ten aanzien van de vergunning.